



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΡΟΔΟΠΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΑΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Εθνικής Αμύνης 4, Ίασμος Ροδόπης
Τ.Κ. 69200
e-mail: politis@iasmos.gr
πληρ.: Δεληγιαννίδης Αλέξανδρος
τηλ.: 2534350121

Ίασμος, 2 Οκτωβρίου 2024
Αρ.πρωτ.: 6694

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την εκμίσθωση χώρου εντός του Δημαρχείου Ιάσμου– επί της οδού Εθν.Αμύνης 4, ιδιοκτησίας Δήμου Ιάσμου, για να λειτουργήσει ως κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (κυλικείο - Αναψυκτήριο), για την εξυπηρέτηση των δημοτικών υπαλλήλων, του κοινού και των χρηστών του κτιρίου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΙΑΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ΠΔ 270/81 « Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις των άρθρων 72 & 192 του Ν.3463/2006, «Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας», όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του Ν.4555/2018.
3. Τις διατάξεις των άρθρων 65 παρ.1 και 72 παρ. 1ε του Ν.3852/2010, «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» και τις τροποποιήσεις αυτών.
4. Τη με αριθμ. 15/03-01-24 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ιάσμου περί «Ορισμός μελών για τη συγκρότηση της Επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών ».
5. Τη με αριθμ. 65/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ιάσμου περί « έγκρισης διενέργειας φανεράς προφορικής

πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού κυλικείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του ν.3463/2006 όπως ισχύει ».

6. Την 76/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι εκμίσθωσης για την εκμίσθωση χώρου εντός του Δημαρχείου Ιάσμου– επί της οδού Εθν.Αμύνης 4, ιδιοκτησίας Δήμου Ιάσμου, για να λειτουργήσει ως κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (κυλικείο - Αναψυκτήριο), για την εξυπηρέτηση των δημοτικών υπαλλήλων, του κοινού και των χρηστών του κτιρίου.

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, εκμίσθωση χώρου εντός του Δημαρχείου Ιάσμου– επί της οδού Εθν.Αμύνης 4, ιδιοκτησίας Δήμου Ιάσμου, για να λειτουργήσει ως κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (κυλικείο - Αναψυκτήριο) με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟΝ 1^ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση του κυλικείου που βρίσκεται στο αύλειο χώρο του Δημοτικού Καταστήματος Ιάσμου και περιλαμβάνει ένα (1) ισόγειο κτίσμα εμβαδού 35 τ.μ., με τον απαραίτητο εξοπλισμό που αποτελείται από τα παρακάτω κινητά – συστατικά πράγματα αυτού: ντουλάπια, πάγκο κουζίνας με νεροχύτη, απορροφητήρα, 12 πλαστικά καθίσματα και 4 πλαστικά τραπέζια.

Το κυλικείο θα χρησιμοποιηθεί για την εξυπηρέτηση των σχετικών αναγκών του Δημοτικού Καταστήματος, τις ώρες λειτουργίας του και όποτε ζητηθεί από τον Δήμαρχο ή προκύψει ανάγκη.

ΑΡΘΡΟΝ 2^ο

Η δημοπρασία θα είναι φανερή πλειοδοτική και προφορική και **θα διενεργηθεί** στο Δημοτικό Κατάστημα, στις 22 του μηνός Οκτωβρίου 2024 ημέρα Τρίτη και ώρα 10 π.μ με 11 π.μ παρουσία της αρμόδιας Επιτροπής που έχει ορισθεί σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/1981, με την αριθ. 15 /2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και σύμφωνα με την διακήρυξη του Δημάρχου που θα δημοσιευθεί στο χώρο ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος, στη Διαύγεια

και στον ιστότοπο του Δήμου. Αν η δημοπρασία αποβεί άγονη, ή μη ικανοποιητική, ή αν ακυρωθεί το αποτέλεσμά της, θα επαναληφθεί ύστερα από τη γνωστοποίηση αυτής με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που θα δημοσιευτεί όπως και η πρώτη, πέντε (5) πλήρεις ημέρες, πριν από τη διεξαγωγή της επαναληπτικής δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) χρόνια και θα αρχίσει από την ημέρα αναφοράς στη σύμβαση και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την παρέλευση των 5 ετών από την πρώτη μίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Σαν πρώτη προσφορά μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των πενήντα (50) ευρώ.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Ο μισθωτής ευθύνεται προσωπικά για την τήρηση των αστυνομικών διατάξεων σχετικά με τη λειτουργία του κυλικείου.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Το αντίτιμο του καταναλισκόμενου, για το φωτισμό και θέρμανση του κυλικείου, ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και η αξία της καταναλισκόμενης ποσότητας νερού, βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί ανοικτό το κυλικείο σε όλη τη διάρκεια του έτους και κατά τις ώρες λειτουργίας του Δήμου και όποτε του ζητηθεί από τον Δήμαρχο ή όποτε προκύψει σχετική ανάγκη (συμβούλια, δεξιώσεις) .

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει από μόνος του μεταρρυθμίσεις στο μίσθιο που μπορούν να μεταβάλουν την αρχική διαίρεση, ούτε να χρησιμοποιήσει αυτό για σκοπό διάφορο του προορισμού (μόνο μετά από σύμφωνη γνώμη του Δήμου).

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Απαγορεύεται ρητά η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή και σιωπηρή αναμίσθωση δεν αναγνωρίζεται. Η αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου μισθώσεως δεν γίνεται αυτόματα αλλά επιτρέπεται μετά την παρέλευση του παρόντος χρόνου έπειτα από προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή στο πλαίσιο της οποίας επιτρέπεται να προβληθούν και νέοι όροι.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Οποιαδήποτε ζημιά γίνει στο μίσθιο από κακή χρήση του μισθωτή, βαρύνει τον ίδιο ο οποίος υποχρεούται να αποζημιώσει τον Δήμο, της αποζημίωσης οριζόμενης από αρμόδιο μηχανικό που θα ορίσει ο Δήμος, που θα κοινοποιηθεί στον μισθωτή και θα εισπραχθεί σύμφωνα με τα περί δημοτικών εσόδων ισχύοντα. Κατά της πιο πάνω πράξης ,δύναται να προσφύγει ο μισθωτής εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποιήσεώς της, στη Δημοτική Επιτροπή, η οποία αποφαινεται ανέκκλητα.

Κατά της απόφασης αυτής, δεν δικαιούται να προσφύγει ο μισθωτής ενώπιον τακτικών ή διοικητικών Δικαστηρίων, παραιτούμενος από τώρα του δικαιώματος αυτού.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Οποιαδήποτε βελτίωση του μισθίου γίνει από τον μισθωτή κατά τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης βαρύνει αυτόν, δικαιούται όμως σε μείωση του μισθώματος για το λόγο αυτό κατόπιν συμφωνίας με το Δήμο.Για οποιαδήποτε βελτίωση γίνει κατά το δεύτερο έτος και εφεξής αποκλειστικά βαρύνεται ο μισθωτής μη δικαιούμενος σε ανάλογη μείωση του μισθώματος.Κατά τη λήξη της μίσθωσης, το μίσθιο επανέρχεται στην κατοχή του Δήμου με όλες τις βελτιώσεις, χωρίς αντάλλαγμα.

ΑΡΘΡΟ 12°

Όλοι οι δημόσιοι και δημοτικοί φόροι και τέλη (δικαίωμα καθαριότητας, φωτισμού και ύδρευσης) βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 13°

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε εξαμήνου, σε αντίστοιχες δύο δόσεις.

ΑΡΘΡΟ 14°

Η είσπραξη των μισθωμάτων ,δυστροπώντας τυχόν του μισθωτή,θα ενεργείται αναγκαστικά κατά τα ισχύοντα περί εισπράξεως των δημοτικών εσόδων,η Δε δυστροπία, παρέχει το δικαίωμα στον Δήμο Ιάσμου να ζητήσει δικαστικά τη λύση της μίσθωσης και την απόδοση του μισθίου.

ΑΡΘΡΟΝ 15°

Μετά τη συμβατική λήξη της μίσθωσης δίχως άλλη όχληση ή ειδοποίηση καμία, ο μισθωτής υποχρεούται να εκκενώσει το μίσθιο και να το παραδώσει στον εκμισθωτή (Δήμος Ιάσμου) σε καλή κατάσταση.

Σε περίπτωση δυστροπίας του μισθωτή ως προς την εκπλήρωση του όρου τούτου, υποχρεούται ο μισθωτής στην καταβολή διπλάσιου μισθώματος από την ημέρα λήξης της μίσθωσης μέχρι παραδόσεως του μισθίου, ή της εκ τούτου βίαιης αποβολής αυτού, συνέπεια δικαστικής απόφασης .

ΑΡΘΡΟ 16°

Ο μισθωτής θεωρείται αυτοδικαίως εγκαταστημένος στο μίσθιο, μόλις υπογραφεί το μισθωτήριο συμβόλαιο και χωρίς άλλη παρέμβαση του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 17^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου μόλις υπογραφεί το μισθωτήριο συμβόλαιο και χωρίς άλλη παρέμβαση του Δήμου καθώς επίσης και τις τυχόν δουλείες που υπάρχουν υπέρ αυτού, τα όρια αυτού και να το προστατεύει από οιασδήποτε καταπατήσεως ή διαταράξεως, ασκώντας τις απαραίτητες αγωγές που εκχωρούνται σε αυτόν με την παρούσα σύμβαση. Σε περίπτωση κατά την οποία, από οποιαδήποτε αιτία ο μισθωτής δεν τηρήσει την παρούσα διάταξη, ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 18^ο

Οι τιμές των υπό του μισθωτού διατιθέμενων ειδών θα καθορίζονται από τις αρμόδιες Αρχές.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Κατά το χρόνο της εκμετάλλευσης ο Δήμος μπορεί να ασκεί έλεγχο επί της καθαριότητας, τάξης, ευπρέπειας, ο Δε μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται προς τις οδηγίες και υποδείξεις του ανωτέρω.

ΑΡΘΡΟ 20^ο

Κάθε αντίρρηση επί ορισμένων σημείων του ελέγχου του Δημάρχου και της Δημοτικής Επιτροπής, δικαιούται ο μισθωτής με αίτησή του να υποβάλλει στο Δημοτικό Συμβούλιο, το οποίο θα αποφανθεί οριστικά, η Δε απόφαση είναι υποχρεωτική για το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 21^ο

Ο εκμισθωτής Δήμος Ιάσμου, δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση αυτός με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ούτε για τυχόν ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος και δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως, ούτε στην καταβολή κάποιας αποζημίωσης.

ΑΡΘΡΟ 22°

Ο μισθωτής υποχρεούται σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να διατηρεί σε απόλυτα καλή κατάσταση το μίσθιο και να ενεργεί με δικά του έξοδα τις ανάγκες επισκευής και συντήρησης κάθε Δε, επισκευή ή συντήρηση θα παραμένει προς όφελος του μισθίου αναποζημίωτα.

ΑΡΘΡΟ 23°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στο διαγωνισμό , πρέπει :

- 1) Να είναι Έλληνας πολίτης και κατά προτίμηση δημότης του Δήμου Ιάσμου,
- 2) Να καταθέσει εγγύηση σε ποσοστό 10% του διετούς τουλάχιστον ορίου πρώτης προσφοράς μισθώματος (120 €) , με γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης ή εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας .Η εγγυητική αυτή επιστολή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη όμοια ποσού ίσου με το 10% επί του (διετούς) επιτευχθέντος μισθώματος για την εξασφάλιση της έγκυρης και μέσα στις προθεσμίες που τάσσονται με την παρούσα διακήρυξη, καταβολής του μισθώματος.
- 3) Να μην τυγχάνει οφειλέτης του Δήμου ο ίδιος ή μέλος της οικογένειάς του από μισθώματα, φόρους, τέλη ή δικαιώματα (Δημοτική ενημερότητα).
- 4) Να είναι φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμερος (Φορολογική και Ασφαλιστική ενημερότητα).

ΑΡΘΡΟ 24°

Αυτός που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης , υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόπιστο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με αυτόν, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης .

ΑΡΘΡΟ 25°

Οι εγγυήσεις θα επιστραφούν στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή Δήμο Ιάσμου και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 26°

Ο μισθωτής δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης από τον εκμισθωτή Δήμο για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική, την οποία ήθελε υποστεί από αδυναμία του Δήμου όπως προβεί στην παράδοση, ή βραδύτητα παράδοσης του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 27°

Ο μισθωτής μπορεί, μετά από προηγούμενη έγκριση του Δήμου, να προβεί σε διάφορες προσωρινές ή μόνιμες εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης του κοινού που θα έρχεται στο Δημοτικό Κατάστημα, με μέριμνα του μισθωτή, ο Δε Δήμος δεν αναλαμβάνει καμία υποχρέωση.

Οι εγκαταστάσεις αυτές, ο χαρακτηρισμός των οποίων ως κινητών ή μονίμων είναι αποκλειστικό δικαίωμα του Δήμου, καθίστανται αυτοδίκαια κτήμα του συγκροτήματος, με εξαίρεση τα κινητά τα οποία μπορεί να αποκομίσει ο μισθωτής μετά τη λήξη της μίσθωσης και κατά την αναχώρησή του.

ΑΡΘΡΟ 28°

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια λυμένη και δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα στους κληρονόμους αυτού, ενώ το μίσθιο παρέχεται αυτοδίκαια στην κατοχή του Δήμου. Μπορεί όμως ο Δήμος να αναθέσει την συνέχιση της εκτέλεσης των όρων της σύμβασης στους κληρονόμους του μισθωτή εάν θα υπάρξει πρόσωπο ή θα υποδειχθεί από αυτούς, κατάλληλο, κατά την κρίση του Δήμου, για την ανάληψη εκμετάλλευσης του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 29°

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής, ενώ ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά τον Νόμο αρμόδια όργανα ή από την αδυναμία παράδοσης της χρήσης του μισθίου από οποιαδήποτε αιτία και αν οφείλεται η αδυναμία αυτή.

ΑΡΘΡΟ 30°

Ο μισθωτής υποχρεούται όπως, εφόσον προσλάβει προσωπικό για τις ανάγκες της επιχείρησης, να προσλαμβάνει από κατοίκους του Δήμου Ιάσμου.

ΑΡΘΡΟ 31°

Ο μισθωτής υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, όπως προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή του σχετικού ιδιωτικού συμφωνητικού, προσκομίζοντας την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αλλιώς κηρύσσεται έκπτωτος των δικαιωμάτων του με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και διενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος τούτου και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο εις ολόκληρο για την επί το λιγότερο διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τους συμμετέχοντες της προηγούμενης και η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει αυτοδίκαια υπέρ του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 32°

Κάθε παράβαση από τον τελικό πλειοδότη - μισθωτή οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας διακήρυξης (οι οποίοι αποτελούν και τους όρους του συμφωνητικού – σύμβασης της μίσθωσης), συνεπάγεται αυτοδίκαια τη λύση της σύμβασης και την κατάπτωση της εγγύησης που κατατέθηκε, η οποία θα συμψηφίζεται στα οφειλόμενα μισθώματα, τυχόν ζημιές που έγιναν στο μίσθιο ή στην αποζημίωση χρήσης πέραν του συμβατικού χρόνου, του Δήμου δικαιούμενου για τους πιο πάνω λόγους να καταγγείλει και τη σύμβαση και να ζητήσει την έξωση του μισθωτή, κατά τη διαδικασία σύμφωνα με τα άρθρα 647 και επόμενα του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

ΑΡΘΡΟ 33°: Δημοσίευση της διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Ιάσμου

και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου. Περίληψη της Διακήρυξης θα αναρτηθεί και στο πρόγραμμα «Διαύγεια».

ΑΡΘΡΟ 34^ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Ταμείου, Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου Ιάσμου (Εθνικής Αμύνης 4, 492 00 Ίασμος (αρμόδιος υπάλληλος κος Δεληγιαννίδης Αλέξανδρος , τηλέφωνο : 2534350121).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Το πλήρες κείμενο της διακήρυξης είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα www.iasmos.gr του δήμου Ιάσμου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΙΑΣΜΟΥ

TZANEP IMAM

